

Частнопрактикующий оценщик Ганцева Галина Александровна  
ИНН 263503666935

**контактные телефоны: 8-962-443-27-27, 43-27-27**

## ОТЧЕТ № 1120/24

ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ  
одной акции в составе 100% пакета акций  
АО "Станкотерм", расположенного по адресу  
357550, Ставропольский Край, г Пятигорск,  
п.Горячеводский, ул 6-я Линия, зд. 121

заказчик	АО «СТАНКОТЕРМ»
дата оценки	<u>30.09.2024 г.</u>
дата составления отчета	<u>15.01.2025 г.</u>

г. Ставрополь  
2025 г.

## Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
1.1. Основные факты и выводы.....	3
1.2.Задание на оценку.....	5
1.3.Сведения о заказчике.....	6
1.4. Сведения об оценщике.....	6
1.5. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.....	8
1.6. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные).....	8
1.7. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации.....	9
1.8. Заявление о соответствии.....	10
1.9. Перечень данных, использованных при проведении оценки с указанием источников их получения.....	11
1.10. Перечень документов, используемых при подготовке Отчета и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	14
1.11. Анализ существенности, достаточности, достоверности и подтвержденности информации, используемой при проведении оценки.....	14
1.12. Основные термины и понятия.....	15
1.13. Процесс оценки.....	18
1.14. Описание объекта оценки и деятельности организации, ведущей бизнес.....	19
2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ.....	38
2.1. Анализ социально-экономического развития российской федерации за январь-сентябрь 2024 года.....	38
2.2. Информация о социально-экономическом развитии Ставропольского края за январь-сентябрь 2024 года.....	41
2.3. Информация о социально-экономическом развитии г.Пятигорск.....	43
2.4. Фондовый рынок РФ.....	45
2.5. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует оцениваемая компания.....	50
2.6. Ценообразующие факторы и обоснование их значений.....	53
3. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОЦЕНИВАЕМОЙ КОМПАНИИ.....	54
4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.....	72
4.1. Обоснование (комментарии) отказа от применения сравнительного подхода.....	77
4.2. Обоснование (комментарии) отказа от применения доходного подхода.....	79
4.3. Обоснование применения затратного подхода.....	80
5. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	81
5.1. Определение рыночной стоимости затратным подходом.....	81
5.1.1. Определение рыночной стоимости активов.....	84
5.1.2. Определение рыночной стоимости обязательств.....	90
5.1.3. Определение рыночной стоимости методом чистых активов.....	92
6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	93
7. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	93
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ.....	95
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ФОТОМАТЕРИАЛ.....	263
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	310
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ИСТОЧНИКИ РЫНОЧНОЙ И ОБЩЕЙ ИНФОРМАЦИИ.....	625
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРОФЕССИОНАЛЬНУЮ КВАЛИФИКАЦИЮ ОЦЕНЩИКА.....	657

# 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## 1.1. Основные факты и выводы



Таблица 1.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	
Объект оценки	Одна акция обыкновенная именная бездокументарная акционерного общества «Станкотерм», номинальной стоимостью 1000 рублей государственный регистрационный номер выпуска 1-01-30466-Е и одна акция привилегированная неконвертируемая с определенным размером дивиденда номинальной стоимостью 0,1 рубля государственный регистрационный номер выпуска 2-01-30466-Е в 100% пакете акций АО «Станкотерм»
Количество, категория (тип), номер и дата государственной регистрации выпуска акций	100% пакет акций АО «Станкотерм» состоит из: - 19218 штук акций обыкновенных именных бездокументарных номинальной стоимостью 1000 рублей государственный регистрационный номер выпуска 1-01-30466-Е; - 802300 штук акций привилегированных неконвертируемых с определенным размером дивиденда номинальной стоимостью 0,1 рублей государственный регистрационный номер выпуска 2-01-30466-Е
Полное и сокращенное фирменное наименование организации (включая организационно-правовую форму), акции которой оцениваются, а также ее место нахождения, основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СТАНКОТЕРМ» АО «Станкотерм» 357550, Ставропольский Край, г Пятигорск, п Горячеводский, ул 6-я Линия, зд. 121 ОГРН: 1022601610460, Дата присвоения ОГРН: 22.07.2002, ИНН: 2632047092, КПП: 263201001
Оцениваемые права на Объект оценки и имеющиеся обременения (ограничения) прав	Право собственности Ограничения и обременения прав на Объект оценки на дату оценки отсутствуют
Собственник (правообладатель) Объекта оценки	Акционеры АО «Станкотерм»
Балансовая стоимость, руб.	Уставный капитал АО «Станкотерм» 19 298 230 рублей
Цель оценки	Определение рыночной стоимости для выкупа акций в соответствии со статьей 84.8. «Выкуп ценных бумаг публичного общества по требованию лица, которое приобрело более 95 процентов акций публичного общества» Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах"
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	Использования рекомендуемой величины рыночной стоимости акций для целей принудительного выкупа у акционеров
Вид стоимости, предпосылки стоимости (если необходимо)	Рыночная стоимость, предпосылки стоимости: - предполагается сделка с объектом оценки; - участниками сделки или пользователями объекта являются акционеры Общества; - дата оценки – 30.09.2024 г. - предполагаемое использование объекта – оцениваемая компания является действующей и будет продолжать хозяйственную деятельность в обозримом будущем, использование активов оцениваемой компании - текущее; - характер сделки – в связи с выкупом ценных бумаг акционерного общества в соответствии со ст.84.8 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" по требованию лица, которое приобрело более 95 процентов акций акционерного общества. - основания для установления предпосылок: ст.84.8 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

Порядковый номер отчета:	1120/24		
Дата составления отчета:	15.01.2025 г.		
Основание для проведения оценки:	Договор № 1120/24 от 16.12.2024 года		
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	<p>Согласно п. 14 ФСО I, результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущения и ограничения оценки.</p> <p>В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.</p> <p>Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Полученная итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть использована только в соответствии с целью оценки, установленной Задаaniem на оценку.</p>		
<b>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов, рублей</b>			
Подход	Результаты оценки, полученные с применением под- ходов, руб.		Вес при согласо- вании
Затратный	100% пакет акций	231852714	1
Сравнительный	Обоснованный отказ		
Доходный	Обоснованный отказ		
Итоговая величина рыночной стоимости объекта на дату оценки <sup>1</sup> :	<p>Одна акция обыкновенная именная бездокументарная акционерного общества «Станко-терм» номинальной стоимостью 1000 рублей государственный регистрационный номер выпуска 1-01-30466-Е</p> <p>Одна акция привилегированная, неонакопительная, с определенным размером дивиденда акционерного общества «Станко-терм» номинальной стоимостью 0,1 рублей государственный регистрационный номер выпуска 2-01-30466-Е</p>	282,22	

Частнопрактикующий  
оценщик



Г.А. Ганцева

<sup>1</sup> Согласно п. 2 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации, реализация (а также передача, выполнение, оказание для собственных нужд) долей в уставном (складочном) капитале организаций, паев в паевых фондах кооперативов и паевых инвестиционных фондах, ценных бумаг и инструментов срочных сделок (включая форвардные, фьючерсные контракты, опционы) не подлежит налогообложению НДС (освобождается от налогообложения НДС) на территории Российской Федерации